LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : août 2009

MISES EN CHANTIER DE JUILLET 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en juillet par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 503 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 737 en juillet 2008.

Quoique toujours en baisse par rapport à l'an dernier, le recul enregistré en juillet n'assombrit pas le portait actuel des mises en chantier dans la RMR de Montréal. Dans un contexte marqué par des conditions de financement favorables, conjugué à un repli relativement contenu de l'emploi, la demande d'habitations

Figure 1

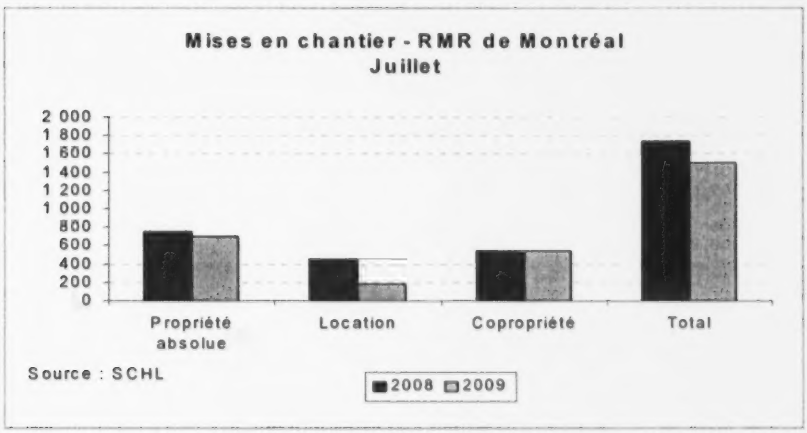


Table des matières

1 Mises en chantier de Juillet 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

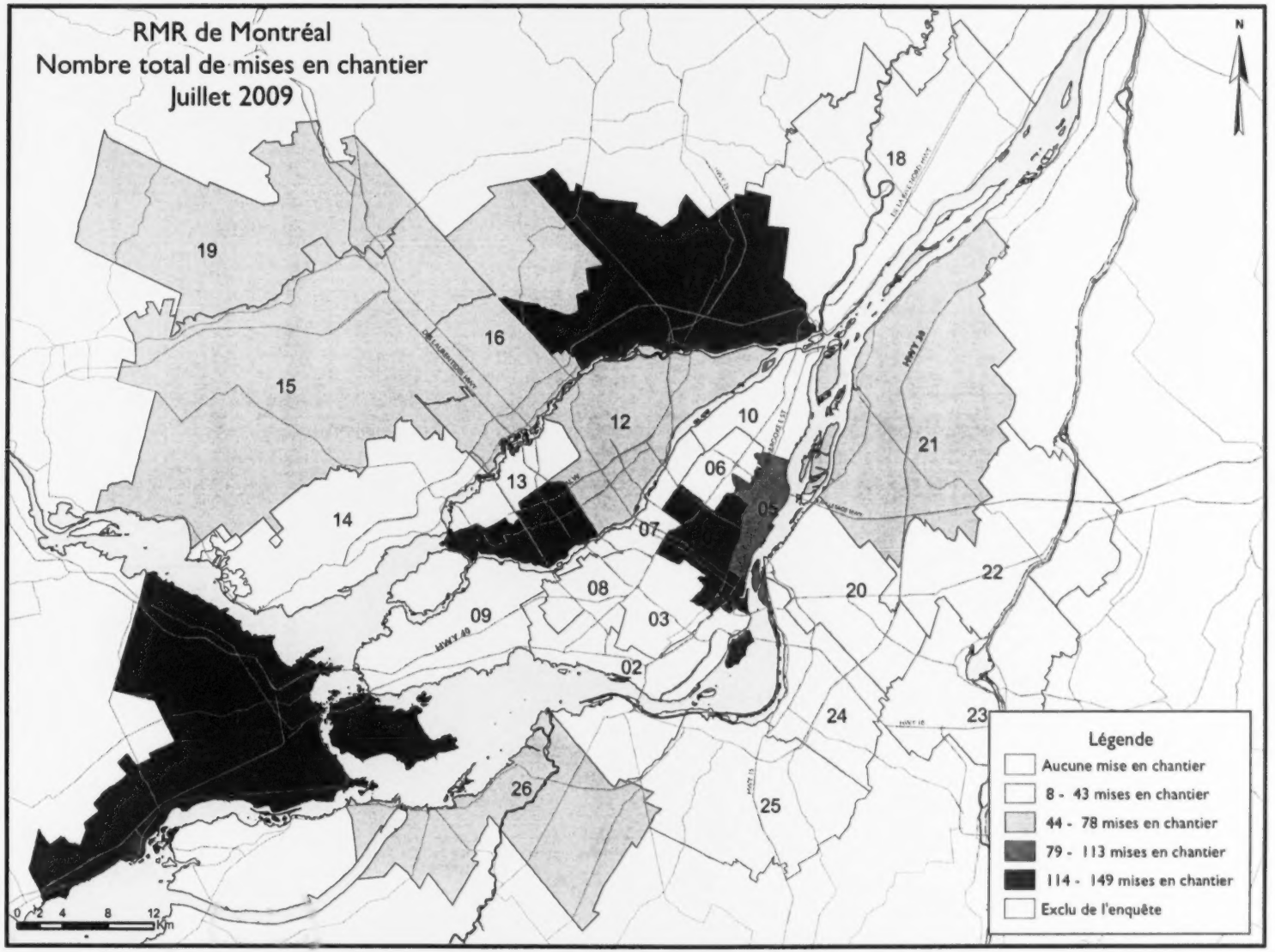
Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

neuves demeure présente Contrairement aux autres segments de marché qui ont accusé une baisse par rapport à la même période l'an dernier, celui des maisons jumelées et en rangée a affiché une hausse des mises en chantier en juillet. Les segments de logements plus abordables, tels que les maisons jumelées et en rangée, tirent mieux leur épingle du jeu sur le marché à l'heure actuelle. La construction de logements locatifs a pour sa part reculé de 60 %, ce segment de marché ayant été peu actif comparativement au même mois l'an dernier. La copropriété a présenté quant à elle une baisse de 1 % en juillet, plus faible que celle enregistrée par ce marché depuis le début de l'année. Enfin, le constat est similaire pour les mises en chantier de maisons individuelles, dont le repli de 18 % du mois dernier a été moindre que celui observé depuis janvier.

Par secteur, Vaudreuil-Soulanges se démarque des autres secteurs de la RMR, autant pour juillet que pour les sept premiers mois de l'année, grâce à une hausse des mises en chantier. Cette croissance est attribuable à un niveau d'activité plus élevé dans le segment des maisons jumelées et en rangée ainsi que dans celui de la copropriété. Pour leur part, les couronnes nord et sud enregistrent des baisses similaires depuis janvier, de 22 % et 23 % respectivement. Enfin, malgré un recul plus contenu le mois dernier, l'Île de Montréal ferme la marche pour les sept premiers mois de l'année, avec 35 % moins de mises en chantier qu'à pareille date l'an dernier.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Juillet 2009
N
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 43 mises en chantier
44 - 78 mises en chantier
79 - 113 mises en chantier
114 - 149 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juillet 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2009	516	82	97	0	75	459	8	171	1 503
Juillet 2008	626	66	61	0	25	516	4	439	1 737
Variation en %	-17,6	24,2	59,0	s.o.	200,0	-11,0	100,0	-61,0	-13,5
Cumul 2009	2 841	576	677	0	129	3 487	32	1 829	10 124
Cumul 2008	4 282	656	765	0	131	4 773	13	2 594	13 356
Variation en %	-33,7	-12,2	-11,5	s.o.	-1,5	-26,9	146,2	-29,5	-24,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2009	1 976	442	613	0	228	5 591	8	2 923	12 446
Juillet 2008	2 780	416	530	0	186	6 207	4	5 140	15 560
Variation en %	-28,9	6,3	15,7	s.o.	22,6	-9,9	100,0	-43,1	-20,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2009	600	130	178	0	37	764	0	1 237	3 020
Juillet 2008	1 112	178	205	0	33	950	18	742	3 294
Variation en %	-46,0	-27,0	-13,2	s.o.	12,1	-19,6	-100,0	66,7	-8,3
Cumul 2009	2 953	472	679	0	149	3 649	24	2 519	10 577
Cumul 2008	4 361	614	652	0	300	3 163	44	3 058	12 820
Variation en %	-32,3	-23,1	4,1	s.o.	-50,3	15,4	-45,5	-17,6	-17,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2009	556	142	177	0	45	1 409	0	2 200	4 529
Juillet 2008	606	135	121	0	74	1 671	8	1 938	4 553
Variation en %	-8,3	5,2	46,3	s.o.	-39,2	-15,7	-100,0	13,5	-0,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2009	682	138	173	0	38	845	0	735	2 611
Juillet 2008	1 182	187	197	0	43	855	15	590	3 069
Variation en %	-42,3	-26,2	-12,2	s.o.	-11,6	-1,2	-100,0	24,6	-14,9
Cumul 2009	3 036	483	648	0	181	3 872	29	2 717	10 966
Cumul 2008	4 335	588	623	0	318	3 525	38	2 648	12 107
Variation en %	-30,0	-17,9	4,0	s.o.	-43,1	9,8	-23,7	2,6	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juillet 2009	25	14	10	0	43	251	0	3	441
Juillet 2008	40	6	18	0	0	280	0	75	419
Laval									
Juillet 2009	64	8	0	0	0	86	0	97	255
Juillet 2008	74	14	7	0	0	45	0	9	149
Rive Nord									
Juillet 2009	223	18	36	0	0	85	0	30	392
Juillet 2008	220	6	30	0	0	84	0	170	510
Rive Sud									
Juillet 2009	139	34	33	0	0	27	0	41	274
Juillet 2008	204	36	6	0	10	107	4	185	552
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2009	65	8	18	0	32	10	8	0	141
Juillet 2008	88	4	0	0	15	0	0	0	107
Montréal (RMR)									
Juillet 2009	516	82	97	0	75	459	8	171	1 503
Juillet 2008	626	66	61	0	25	516	4	439	1 737
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juillet 2009	158	78	117	0	116	2 78	0	186	3 836
Juillet 2008	221	56	224	0	44	4 020	0	2 380	7 177
Laval									
Juillet 2009	255	46	72	0	0	808	0	1 037	2 262
Juillet 2008	419	88	58	0	6	457	0	1 059	2 087
Rive Nord									
Juillet 2009	792	70	245	0	8	562	0	488	2 215
Juillet 2008	1 048	66	165	0	5	704	0	706	2 694
Rive Sud									
Juillet 2009	553	236	136	0	72	1 324	0	968	3 379
Juillet 2008	751	178	32	0	111	910	4	971	3 022
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2009	218	12	43	0	32	115	8	244	754
Juillet 2008	341	28	51	0	20	116	0	24	580
Montréal (RMR)									
Juillet 2009	1 976	442	613	0	228	5 591	8	2 923	12 446
Juillet 2008	2 780	416	530	0	186	6 207	4	5 140	15 560

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2009	26	30	9	0	22	371	0	278	736
Juillet 2008	43	16	49	0	16	458	12	96	746
Laval									
Juillet 2009	98	18	49	0	0	75	0	381	621
Juillet 2008	146	38	19	0	0	38	6	266	513
Rive Nord									
Juillet 2009	272	28	88	0	6	128	0	228	800
Juillet 2008	414	36	103	0	0	273	0	285	1 111
Rive Sud									
Juillet 2009	160	48	18	0	9	183	0	344	786
Juillet 2008	389	78	14	0	13	167	0	72	733
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2009	44	6	14	0	0	7	0	6	77
Juillet 2008	120	10	20	0	4	14	0	23	191
Montréal (RMR)									
Juillet 2009	600	130	178	0	37	764	0	1 237	3 020
Juillet 2008	1 112	178	205	0	33	950	18	742	3 294
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2009	34	35	27	0	21	651	0	963	1 731
Juillet 2008	70	25	36	0	41	902	1	634	1 709
Laval									
Juillet 2009	85	18	61	0	0	227	0	313	704
Juillet 2008	114	30	16	0	3	199	7	611	980
Rive Nord									
Juillet 2009	251	28	67	0	5	238	0	564	1 153
Juillet 2008	234	33	42	0	1	361	0	509	1 180
Rive Sud									
Juillet 2009	138	59	12	0	17	250	0	352	828
Juillet 2008	140	43	8	0	26	157	0	161	535
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2009	48	2	10	0	2	43	0	8	113
Juillet 2008	48	4	19	0	3	52	0	23	149
Montréal (RMR)									
Juillet 2009	556	142	177	0	45	1 409	0	2 200	4 529
Juillet 2008	606	135	121	0	74	1 671	8	1 938	4 553

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2009	31	31	15	0	28	383	0	153	641
Juillet 2008	56	19	36	0	25	398	11	73	618
Laval									
Juillet 2009	125	22	34	0	0	101	0	288	570
Juillet 2008	142	39	17	0	4	44	4	177	427
Rive Nord									
Juillet 2009	311	30	90	0	2	146	0	223	802
Juillet 2008	458	36	106	0	0	178	0	230	1 008
Rive Sud									
Juillet 2009	168	49	19	0	7	202	0	61	506
Juillet 2008	390	81	11	0	13	225	0	95	815
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2009	47	6	15	0	1	13	0	10	92
Juillet 2008	136	12	27	0	1	10	0	15	201
Montréal (RMR)									
Juillet 2009	682	138	173	0	38	845	0	735	2 611
Juillet 2008	1 182	187	197	0	43	855	15	590	3 069

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Variation en %
Zone 1	0	2	0	2	0	0	138	18	138	22	**
Zone 2	1	0	0	0	6	8	16	158	23	166	-86,1
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	80	0	81	-100,0
Zone 4	0	1	0	0	0	0	116	48	116	49	136,7
Zone 5	1	0	0	0	37	0	70	26	108	26	**
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	5	0	0	0	0	0	3	0	8	0	s.o.
Zone 8	3	2	0	0	6	0	8	11	17	13	30,8
Zone 9	8	20	0	2	0	4	0	9	8	35	-77,1
Zone 10	7	12	14	2	0	0	2	11	23	25	-8,0
Zone 11	18	14	4	2	0	0	127	21	149	37	**
Zone 12	13	15	0	8	0	7	56	0	69	30	130,0
Zone 13	33	45	4	4	0	0	0	33	37	82	-54,9
Zone 14	22	30	0	0	0	3	10	24	32	57	-43,9
Zone 15	36	24	2	0	6	0	21	14	65	38	71,1
Zone 16	31	19	10	2	0	0	18	53	59	74	-20,3
Zone 17	68	79	4	2	6	9	43	54	121	144	-16,0
Zone 18	26	17	2	2	0	0	14	88	42	107	-60,7
Zone 19	40	51	0	0	0	0	33	39	73	90	-18,9
Zone 20	31	20	6	4	0	0	6	32	43	56	-23,2
Zone 21	22	33	8	16	0	0	39	9	69	58	19,0
Zone 22	21	45	8	10	9	14	3	0	41	69	-40,6
Zone 23	20	17	0	4	0	0	11	0	31	21	47,6
Zone 24	11	35	2	0	0	3	0	235	13	273	-95,2
Zone 25	13	20	0	0	16	3	0	0	29	23	26,1
Zone 26	21	34	10	2	0	0	17	16	48	52	-7,7
Zone 27	65	88	8	4	54	15	14	0	141	107	31,8
Montréal (RMR)	516	626	82	66	140	66	765	979	1 503	1 737	-13,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	6	0	10	0	15	510	307	511	338	51,2
Zone 2	4	8	2	2	12	64	147	336	165	410	-59,8
Zone 3	4	8	0	2	0	16	214	471	218	497	-56,1
Zone 4	0	2	0	2	0	0	605	646	605	650	-6,9
Zone 5	1	0	0	0	54	18	323	442	378	460	-17,8
Zone 6	3	8	2	0	0	16	0	226	5	250	-98,0
Zone 7	7	4	2	4	0	0	78	150	87	158	-44,9
Zone 8	11	18	8	0	69	93	156	272	244	383	-36,3
Zone 9	71	115	2	12	36	34	48	409	157	570	-72,5
Zone 10	40	59	74	48	6	12	68	121	188	240	-21,7
Zone 11	94	143	16	46	4	17	615	909	729	1 115	-34,6
Zone 12	123	142	12	66	52	24	490	120	677	352	92,3
Zone 13	172	281	26	40	0	18	44	70	242	409	-40,8
Zone 14	173	284	2	0	18	13	149	210	342	507	-32,5
Zone 15	130	168	4	0	12	0	160	218	306	386	-20,7
Zone 16	146	190	34	8	27	30	136	314	343	542	-36,7
Zone 17	348	553	26	38	65	39	347	481	786	1 111	-29,3
Zone 18	233	258	50	54	0	3	85	263	368	578	-36,3
Zone 19	260	283	16	22	0	3	223	187	499	495	0,8
Zone 20	108	114	34	28	46	0	275	622	463	764	-39,4
Zone 21	80	174	78	38	0	0	205	96	363	308	17,9
Zone 22	94	249	50	48	40	77	61	95	245	469	-47,8
Zone 23	62	124	14	40	0	0	164	3	240	167	43,7
Zone 24	84	157	30	12	11	20	313	523	438	712	-38,5
Zone 25	74	186	8	28	51	43	128	35	261	292	-10,6
Zone 26	196	196	56	44	0	0	75	95	327	335	-2,4
Zone 27	322	552	30	64	113	102	472	140	937	858	9,2
Montréal (RMR)	2 841	4 282	576	656	616	657	6 091	7 761	10 124	13 356	-24,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008
Zone 1	0	0	0	0	138	18	0	0
Zone 2	6	8	0	0	16	158	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	8	0	72
Zone 4	0	0	0	0	21	48	0	0
Zone 5	37	0	0	0	70	26	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 8	6	0	0	0	8	11	0	0
Zone 9	0	4	0	0	0	9	0	0
Zone 10	0	0	0	0	2	8	0	3
Zone 11	0	0	0	0	30	12	97	9
Zone 12	0	7	0	0	56	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	33	0	0
Zone 14	0	3	0	0	4	24	6	0
Zone 15	6	0	0	0	12	10	9	4
Zone 16	0	0	0	0	12	14	6	39
Zone 17	6	9	0	0	43	12	0	42
Zone 18	0	0	0	0	5	15	9	73
Zone 19	0	0	0	0	33	27	0	12
Zone 20	0	0	0	0	3	32	3	0
Zone 21	0	0	0	0	4	3	35	6
Zone 22	9	10	0	4	0	0	3	0
Zone 23	0	0	0	0	11	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	0	72	0	163
Zone 25	16	3	0	0	0	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	17	0	0	16
Zone 27	46	15	8	0	14	0	0	0
Montréal (RMR)	132	62	8	4	499	540	171	439

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	510	307	0	0
Zone 2	12	58	0	6	147	336	0	0
Zone 3	0	16	0	0	210	175	4	296
Zone 4	0	0	0	0	294	440	81	206
Zone 5	54	18	0	0	226	300	74	0
Zone 6	0	16	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	57	105	21	45
Zone 8	69	93	0	0	156	272	0	0
Zone 9	36	34	0	0	38	90	0	319
Zone 10	6	12	0	0	68	112	0	9
Zone 11	4	17	0	0	408	630	207	279
Zone 12	52	24	0	0	110	105	336	15
Zone 13	0	18	0	0	13	70	31	0
Zone 14	18	13	0	0	64	114	85	96
Zone 15	12	0	0	0	94	151	46	67
Zone 16	27	30	0	0	70	156	36	158
Zone 17	65	39	0	0	201	279	146	202
Zone 18	0	3	0	0	47	112	38	151
Zone 19	0	3	0	0	86	139	137	48
Zone 20	46	0	0	0	182	298	3	324
Zone 21	0	0	0	0	135	87	70	9
Zone 22	40	70	0	7	46	50	15	45
Zone 23	0	0	0	0	27	0	137	3
Zone 24	11	20	0	0	222	326	91	197
Zone 25	51	43	0	0	122	29	6	6
Zone 26	0	0	0	0	29	6	22	89
Zone 27	81	102	32	0	147	110	243	30
Montréal (RMR)	584	644	32	13	3 709	5 025	1 829	2 594

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008
Zone 1	0	6	138	16	0	0	138	22
Zone 2	7	8	16	158	0	0	23	166
Zone 3	0	1	0	8	0	72	0	81
Zone 4	2	1	19	48	0	0	116	49
Zone 5	1	2	107	24	0	0	108	26
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	5	0	0	0	3	0	8	0
Zone 8	3	4	14	9	0	0	17	13
Zone 9	8	26	0	9	0	0	8	35
Zone 10	23	14	0	8	0	3	23	25
Zone 11	22	16	30	12	97	9	149	37
Zone 12	13	30	56	0	0	0	69	30
Zone 13	37	49	0	33	0	0	37	82
Zone 14	26	33	0	24	6	0	32	57
Zone 15	50	34	6	0	9	4	65	38
Zone 16	41	21	12	14	6	39	59	74
Zone 17	82	94	39	8	0	42	121	144
Zone 18	30	21	3	13	9	73	42	107
Zone 19	48	53	25	25	0	12	73	90
Zone 20	37	24	3	32	3	0	43	56
Zone 21	30	49	4	3	35	6	69	58
Zone 22	38	55	0	10	3	4	41	69
Zone 23	28	21	3	0	0	0	31	21
Zone 24	13	38	0	72	0	163	13	273
Zone 25	29	23	0	0	0	0	29	23
Zone 26	31	36	17	0	0	16	48	52
Zone 27	91	92	42	15	8	0	141	107
Montréal (RMR)	695	753	534	541	179	443	1 503	1 737

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	1	33	510	305	0	0	511	338
Zone 2	20	70	145	334	0	6	165	410
Zone 3	4	28	210	173	4	296	218	497
Zone 4	4	6	290	438	81	206	605	650
Zone 5	18	22	263	296	74	0	378	460
Zone 6	5	24	0	226	0	0	5	250
Zone 7	9	8	57	105	21	45	87	158
Zone 8	66	97	178	286	0	0	244	383
Zone 9	109	161	38	90	0	319	157	570
Zone 10	122	119	66	112	0	9	188	240
Zone 11	114	206	408	630	207	279	729	1 115
Zone 12	187	232	110	105	336	15	677	352
Zone 13	200	343	11	66	31	0	242	409
Zone 14	203	297	54	114	85	96	342	507
Zone 15	222	306	18	13	46	67	306	386
Zone 16	247	246	30	138	36	158	343	542
Zone 17	451	658	189	251	146	202	786	1 111
Zone 18	295	335	35	92	38	151	368	578
Zone 19	304	324	58	123	137	48	499	495
Zone 20	186	152	184	288	3	324	463	764
Zone 21	158	212	135	87	70	9	363	308
Zone 22	172	305	58	112	15	52	245	469
Zone 23	88	164	15	0	137	3	240	167
Zone 24	125	175	222	340	91	197	438	712
Zone 25	123	242	132	44	6	6	261	292
Zone 26	252	240	29	6	22	89	327	335
Zone 27	409	698	171	130	275	30	937	858
Montréal (RMR)	4 094	5 703	3 616	4 904	1 861	2 607	10 124	13 356

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	22	118	22	119	-81,5
Zone 2	0	2	2	0	0	0	68	74	70	76	-7,9
Zone 3	2	1	0	0	7	4	224	63	233	68	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	42	70	42	70	-40,0
Zone 5	0	0	0	0	14	13	165	35	179	48	**
Zone 6	0	2	2	0	8	14	6	0	16	16	0,0
Zone 7	1	0	2	0	0	0	88	87	91	87	4,6
Zone 8	1	3	0	0	0	6	0	0	1	9	-88,9
Zone 9	14	22	2	0	0	9	0	121	16	152	-89,5
Zone 10	8	12	22	16	0	29	36	44	66	101	-34,7
Zone 11	21	32	0	10	0	5	412	21	433	68	**
Zone 12	31	29	2	12	49	12	20	283	102	336	-69,6
Zone 13	46	85	16	16	0	6	24	2	86	109	-21,1
Zone 14	46	65	0	0	6	6	20	41	72	112	-35,7
Zone 15	34	47	2	0	0	0	75	104	111	151	-26,5
Zone 16	34	54	10	0	0	11	138	213	182	278	-34,5
Zone 17	63	107	6	24	15	12	68	122	152	265	-42,6
Zone 18	46	56	10	10	0	0	98	64	154	130	18,5
Zone 19	49	85	0	2	3	0	77	88	129	175	-26,3
Zone 20	20	38	0	6	0	0	384	14	404	58	**
Zone 21	21	62	10	8	0	0	80	42	111	112	-0,9
Zone 22	26	65	12	16	6	3	18	69	62	153	-59,5
Zone 23	21	48	2	18	0	0	8	9	31	75	-58,7
Zone 24	14	45	0	14	3	7	15	39	32	105	-69,5
Zone 25	16	65	8	12	16	15	8	35	48	127	-62,2
Zone 26	42	66	16	4	0	0	40	33	98	103	-4,9
Zone 27	44	120	6	10	12	24	15	37	77	191	-59,7
Montréal (RMR)	600	1 112	130	178	139	176	2 151	1 828	3 020	3 294	-8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	2	10	6	19	4	267	164	297	176	68,8
Zone 2	7	9	2	2	22	82	373	276	404	369	9,5
Zone 3	4	15	0	0	10	8	444	155	458	178	157,3
Zone 4	0	3	0	2	0	0	394	445	394	450	-12,4
Zone 5	0	1	0	0	31	45	626	172	657	218	**
Zone 6	4	8	2	0	20	18	8	220	34	246	-86,2
Zone 7	4	6	2	0	0	0	137	217	143	223	-35,9
Zone 8	18	29	0	2	92	61	352	120	462	212	117,9
Zone 9	86	106	10	6	15	46	78	343	189	501	-62,3
Zone 10	39	54	68	46	3	39	92	308	202	447	-54,8
Zone 11	114	152	10	30	31	19	713	961	868	1 162	-25,3
Zone 12	112	191	24	44	107	30	163	376	406	641	-36,7
Zone 13	203	218	26	50	14	28	70	15	313	311	0,6
Zone 14	224	312	0	0	31	23	182	265	437	600	-27,2
Zone 15	116	180	2	0	6	0	175	217	299	397	-24,7
Zone 16	142	224	16	4	31	20	328	577	517	825	-37,3
Zone 17	365	499	28	42	39	39	314	620	746	1 200	-37,8
Zone 18	236	302	48	56	3	13	285	323	572	694	-17,6
Zone 19	256	300	10	22	3	0	233	185	502	507	-1,0
Zone 20	79	123	0	20	0	3	562	97	641	243	163,8
Zone 21	74	163	40	20	0	0	249	100	363	283	28,3
Zone 22	106	219	44	70	36	37	90	154	276	480	-42,5
Zone 23	87	154	18	24	0	0	14	31	119	209	-43,1
Zone 24	87	145	18	30	16	29	87	313	208	517	-59,8
Zone 25	89	216	26	56	30	65	60	65	205	402	-49,0
Zone 26	173	162	32	34	8	0	88	208	301	404	-25,5
Zone 27	327	568	36	48	71	103	130	206	564	925	-39,0
Montréal (RMR)	2 953	4 361	472	614	638	712	6 514	7 133	10 577	12 820	-17,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008
Zone 1	0	0	0	0	2	118	20	0
Zone 2	0	0	0	0	64	74	4	0
Zone 3	7	4	0	0	0	7	224	0
Zone 4	0	0	0	0	28	70	14	0
Zone 5	14	13	0	0	161	24	4	11
Zone 6	8	14	0	0	0	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	82	87	6	0
Zone 8	0	6	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	9	0	0	0	36	0	85
Zone 10	0	17	0	12	36	44	0	0
Zone 11	0	5	0	0	55	0	357	21
Zone 12	49	12	0	0	20	38	0	245
Zone 13	0	0	0	6	0	2	24	0
Zone 14	6	6	0	0	14	41	6	0
Zone 15	0	0	0	0	50	54	25	50
Zone 16	0	11	0	0	2	65	136	148
Zone 17	15	12	0	0	59	89	9	33
Zone 18	0	0	0	0	30	35	18	29
Zone 19	3	0	0	0	43	63	34	25
Zone 20	0	0	0	0	84	11	300	3
Zone 21	0	0	0	0	45	42	35	0
Zone 22	6	3	0	0	18	35	0	34
Zone 23	0	0	0	0	2	6	6	3
Zone 24	3	7	0	0	12	36	3	3
Zone 25	16	15	0	0	8	22	0	13
Zone 26	0	0	0	0	16	17	0	16
Zone 27	12	24	0	0	9	14	6	23
Montréal (RMR)	139	158	0	18	840	1 030	1 237	742

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	19	4	0	0	247	164	20	0
Zone 2	22	82	0	0	366	138	7	0
Zone 3	10	8	0	0	148	88	296	11
Zone 4	0	0	0	0	360	233	34	12
Zone 5	31	45	0	0	331	146	295	26
Zone 6	20	18	0	0	2	220	6	0
Zone 7	0	0	0	0	131	148	6	40
Zone 8	92	61	0	0	352	120	0	0
Zone 9	15	46	0	0	28	40	28	303
Zone 10	3	27	0	12	86	127	6	6
Zone 11	31	19	0	0	149	127	564	834
Zone 12	107	24	0	6	147	128	16	248
Zone 13	14	14	0	14	31	15	39	0
Zone 14	31	23	0	0	110	157	72	108
Zone 15	6	0	0	0	110	126	65	91
Zone 16	31	20	0	0	141	155	187	422
Zone 17	39	39	0	0	182	247	132	373
Zone 18	3	13	0	0	119	154	116	169
Zone 19	3	0	0	0	106	114	127	71
Zone 20	0	3	0	0	255	58	307	9
Zone 21	0	0	0	0	214	100	35	0
Zone 22	36	37	0	0	66	108	24	46
Zone 23	0	0	0	0	8	12	6	19
Zone 24	16	29	0	0	61	307	26	6
Zone 25	30	65	0	0	32	43	28	22
Zone 26	8	0	0	0	22	67	42	141
Zone 27	47	91	24	12	59	105	35	101
Montréal (RMR)	614	668	24	44	3 863	3 447	2 519	3 058

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008	Juillet 2009	Juillet 2008
Zone 1	2	1	0	118	20	0	22	119
Zone 2	2	4	64	72	4	0	70	76
Zone 3	9	1	0	11	224	0	233	68
Zone 4	0	0	28	70	14	0	42	70
Zone 5	0	13	175	24	4	11	179	48
Zone 6	2	16	8	0	6	0	16	16
Zone 7	3	0	82	87	6	0	91	87
Zone 8	1	9	0	0	0	0	1	9
Zone 9	16	31	0	36	0	85	16	152
Zone 10	30	33	36	56	0	12	66	101
Zone 11	21	47	55	0	357	21	433	68
Zone 12	82	53	20	38	0	245	102	336
Zone 13	62	103	0	0	24	6	86	109
Zone 14	54	71	12	41	6	0	72	112
Zone 15	80	97	6	4	25	50	111	151
Zone 16	46	71	0	59	136	148	182	278
Zone 17	84	153	59	79	9	33	152	265
Zone 18	62	68	24	33	18	29	154	130
Zone 19	62	93	33	57	34	25	129	175
Zone 20	20	46	84	9	300	3	404	58
Zone 21	31	70	45	42	35	0	111	112
Zone 22	38	81	24	38	0	34	62	153
Zone 23	25	66	0	6	6	3	31	75
Zone 24	14	59	15	43	3	3	32	105
Zone 25	40	89	8	25	0	13	48	127
Zone 26	58	70	16	17	0	16	98	103
Zone 27	64	150	7	18	6	23	77	191
Montréal (RMR)	908	1 495	801	983	1 237	760	3 020	3 29[illegible]

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	28	8	249	168	20	0	297	176
Zone 2	23	21	374	210	7	0	404	369
Zone 3	14	19	148	92	296	11	458	178
Zone 4	0	7	360	231	34	12	394	450
Zone 5	11	14	351	178	295	26	657	218
Zone 6	16	30	12	216	6	0	34	246
Zone 7	6	8	131	146	6	40	143	223
Zone 8	57	62	405	150	0	0	462	212
Zone 9	111	152	28	46	28	303	189	501
Zone 10	110	107	86	147	6	18	202	447
Zone 11	159	201	145	127	564	834	868	1 162
Zone 12	243	255	147	132	16	254	406	641
Zone 13	243	286	31	11	39	14	313	311
Zone 14	263	337	102	155	72	108	437	600
Zone 15	224	298	10	8	65	91	299	397
Zone 16	203	278	127	125	187	422	517	825
Zone 17	456	632	158	195	132	373	746	1 200
Zone 18	299	393	107	132	116	169	572	694
Zone 19	303	346	72	90	127	71	502	507
Zone 20	79	155	255	49	307	9	641	243
Zone 21	114	183	214	100	35	0	363	283
Zone 22	162	289	90	145	24	46	276	480
Zone 23	107	178	6	12	6	19	119	209
Zone 24	105	175	77	336	26	6	208	517
Zone 25	145	288	32	92	28	22	205	402
Zone 26	213	196	22	67	42	141	301	404
Zone 27	410	709	59	103	59	113	564	925
Montréal (RMR)	4 104	5 627	3 798	3 463	2 543	3 102	10 577	12 820

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Juillet 2009	0	0,0	5	19,2	11	42,3	2	7,7	8	30,8	26	360 000	606 338
Juillet 2008	0	0,0	15	26,8	20	35,7	11	19,6	10	17,9	56	352 500	387 857
Cumul 2009	0	0,0	26	14,9	59	33,7	30	17,1	60	34,3	175	400 000	490 085
Cumul 2008	2	0,9	62	27,6	66	29,3	32	14,2	63	28,0	225	355 000	423 524
Laval													
Juillet 2009	0	0,0	5	4,5	47	42,0	36	32,1	24	21,4	112	400 000	430 143
Juillet 2008	1	0,7	35	24,6	45	31,7	41	28,9	20	14,1	142	380 000	382 958
Cumul 2009	0	0,0	19	4,4	166	38,4	140	32,4	107	24,8	432	400 000	450 444
Cumul 2008	1	0,2	108	20,2	170	31,8	156	29,2	99	18,5	534	390 000	406 728
Rive Nord													
Juillet 2009	1	0,4	116	42,2	100	36,4	41	14,9	17	6,2	275	325 000	333 971
Juillet 2008	18	3,9	231	50,4	150	32,8	34	7,4	25	5,5	458	289 500	311 838
Cumul 2009	33	2,5	565	42,6	436	32,9	199	15,0	94	7,1	1 327	300 000	335 076
Cumul 2008	95	5,2	952	52,3	494	27,2	173	9,5	105	5,8	1 819	280 000	310 251
Rive Sud													
Juillet 2009	13	9,0	64	44,1	39	26,9	20	13,8	9	6,2	145	280 000	309 376
Juillet 2008	31	7,9	187	47,9	93	23,8	50	12,8	29	7,4	390	280 000	314 018
Cumul 2009	53	7,8	263	38,6	192	28,2	111	16,3	62	9,1	681	300 000	328 030
Cumul 2008	102	8,9	490	42,6	317	27,6	158	13,8	82	7,1	1 149	289 000	320 772
Vaudreuil-Soulanges													
Juillet 2009	3	7,3	8	19,5	8	19,5	12	29,3	10	24,4	41	400 000	410 732
Juillet 2008	26	19,1	59	43,4	36	26,5	11	8,1	4	2,9	136	260 000	278 809
Cumul 2009	52	15,4	77	22,8	108	32,0	68	20,1	33	9,8	338	342 500	339 657
Cumul 2008	94	15,5	298	49,0	164	27,0	33	5,4	19	3,1	608	260 000	275 711
Montréal (RMR)													
Juillet 2009	17	2,8	198	33,1	205	34,2	111	18,5	68	11,4	599	350 000	363 076
Juillet 2008	76	6,4	527	44,6	344	29,1	147	12,4	88	7,4	1 182	290 000	320 903
Cumul 2009	138	4,7	950	32,2	961	32,5	548	18,6	356	12,1	2 953	340 000	360 039
Cumul 2008	294	6,8	1 910	44,1	1 211	27,9	552	12,7	368	8,5	4 335	290 000	325 959

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2009

Sous-marché	Juillet 2009	Juillet 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	444 779	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	751 538	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	714 545	690 862	3,4
Zone 9	--	368 333	s.o.	428 089	364 326	17,5
Zone 10	366 057	312 500	17,1	363 763	322 455	12,8
Zone 11	528 000	461 536	14,4	555 142	483 325	14,9
Zone 12	455 207	390 842	16,5	470 450	399 677	17,7
Zone 13	387 540	350 066	10,7	383 724	352 521	8,9
Zone 14	310 068	290 636	6,7	303 465	282 586	7,4
Zone 15	317 206	288 483	10,0	313 659	289 792	8,2
Zone 16	432 500	410 825	5,3	452 945	430 716	5,2
Zone 17	337 647	327 911	3,0	353 202	317 121	11,4
Zone 18	351 438	280 477	25,3	334 852	288 483	16,1
Zone 19	274 043	270 627	1,3	278 672	268 166	3,9
Zone 20	357 000	333 674	7,0	341 493	324 271	5,3
Zone 21	311 750	281 133	10,9	304 612	308 572	-1,3
Zone 22	344 750	323 239	6,7	378 694	326 832	15,9
Zone 23	290 643	277 739	4,6	285 631	282 354	1,2
Zone 24	358 571	443 196	-19,1	432 000	420 475	2,7
Zone 25	354 375	309 100	14,6	360 634	335 218	7,6
Zone 26	242 560	259 250	-6,4	247 660	247 077	0,2
Zone 27	410 732	278 809	47,3	339 657	275 711	23,2
Montréal (RMR)	363 076	320 903	13,1	360 039	325 959	10,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet	631	3,75	5,85		113,8	1 880	9,6	67,1	756
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64161_2009_M08